



Extrait du registre des arrêtés de la communauté de communes

N° 2019_039

SL/AV

Objet :

**Procédure de
modification N° 2 du
PLU de Mévoisins**

Le Président de la communauté de communes des Portes Euréliennes d'Île-de-France,

Vu l'ordonnance du 5 janvier 2012 portant clarification et simplification des procédures d'élaboration, de modification et de révision des documents d'urbanisme,

Vu le Code de l'urbanisme et notamment les articles L153-36 et suivants et R153-8 et suivants,

Vu l'arrêté préfectoral N°DRCL – BICCL – 2016328 – 0001 du 23 novembre 2016 décidant que la communauté de communes des Portes Euréliennes d'Île-de-France exercera la compétence « Aménagement de l'espace – Plan local d'Urbanisme, document d'urbanisme en tenant lieu et cartes communales »

Vu le PLU approuvé en date du 13 décembre 2013,

-Vu la première révision du PLU approuvée le 18 octobre 2018

Dans la continuité de son projet de territoire, la commune de Mévoisins a sollicité la communauté de communes des Portes Euréliennes d'Île-de-France pour engager une procédure de modification simplifiée afin d'apporter au PLU les corrections que sa mise en œuvre requiert, sans porter atteinte ni à son économie générale ni aux objectifs énoncés par le PADD.

Conformément aux dispositions du code de l'urbanisme (articles L. 153 – 36 et L. 153 – 45), le PLU peut faire l'objet d'une modification simplifiée pour :

- La rectification d'une erreur matérielle
- La majoration des possibilités de construction dans les conditions prévues à l'article L. 151-28 du code de l'urbanisme
- Les modifications qui n'entrent pas dans le cadre de la révision ni de la modification de droit commun, c'est-à-dire celles qui n'ont pas pour effet de :
 - o changer des orientations définies par le PADD,
 - o réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou naturelle,
 - o réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance,
 - o ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser, qui dans les 9 ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'EPCI compétent (directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier),
 - o majorer de plus de 20% les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan,
 - o diminuer ces possibilités de construire
 - o réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser,
 - o mettre en compatibilité le PLU avec un document supérieur.



C'est pourquoi, au vu des évolutions du PLU envisagées, la procédure de modification simplifiée a été retenue.

La présente notice explicative forme l'exposé des motifs de cette procédure de modification simplifiée, prévu à l'article L. 153-47 du code de l'urbanisme. Cette pièce complètera le rapport de présentation conformément à l'article R 151-5 du code de l'urbanisme.

L'exposé des motifs et contenu de la modification simplifiée du PLU sont les suivants :

-Une erreur matérielle nécessite d'être corrigées pour permettre une meilleure application aux autorisations du droit des sols, évitant ainsi toute forme d'interprétation.

-Le projet structurant visant à l'aménagement de la zone 1AU nécessite une adaptation de la règle d'implantation des constructions principales

1°) Rectification de l'erreur matérielle

Rédaction actuelle	Proposition
Article Ua 4 - 3. Traitement des toitures	
Pour les <u>constructions principales</u> , les toitures doivent être de forme régulière et simple, non débordante sur les pignons en cas d'implantation en limite séparative. Leur pente sera en moyenne de 40°; les limites admises étant à 35° et 45°.	Pour les <u>constructions principales</u> , les toitures doivent comporter plusieurs versants de pentes comprises entre 35° et 45°.
Pour les <u>constructions principales</u> , les toitures doivent comporter plusieurs versants de pentes comprises entre 35° et 45°.	

2°) Modification du règlement de la zone 1AU

Dans le cadre de l'extension du lotissement du domaine de Chimay, il est apparu que la règle d'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques devait être modifiée pour permettre une meilleure insertion du projet de lotissement dans l'environnement, tout en garantissant la faisabilité technique dudit projet.

Rédaction actuelle	Proposition
Article 1AU3-3 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques – Dispositions générales	
Les nouvelles constructions doivent s'implanter à un recul de 0 à 5 mètres par rapport à l'alignement	Les nouvelles constructions doivent s'implanter à un recul <u>minimum de 5 mètres</u> par rapport à l'alignement des <u>voies publiques et privées</u> .

ARRÊTE

ARTICLE 1^{ER} : En application des dispositions du Code de l'urbanisme et notamment les articles L153-36 et R153-45, une procédure de modification simplifiée du PLU de Mévoisins est engagée.

ARTICLE 2 : Les objectifs de la modification simplifiée est de rectifier une erreur matérielle et une modification du règlement de la zone 1AU.

ARTICLE 3 : Le projet de modification simplifiée du PLU et l'exposé des motifs seront mis à disposition du public pendant un mois du 24 juin 2019 au 25 juillet 2019, dans les conditions lui permettant de formuler ses observations. Les modalités de la mise à disposition feront l'objet d'une délibération ultérieure.

**Communauté de communes
Portes Euréliennes
d'Île-de-France**

Envoyé en préfecture le 03/05/2019

Reçu en préfecture le 03/05/2019

Affiché le

2019-47

ID : 028-200069953-20190502-2019_039-AR



ARTICLE 4 : Le dossier sera notifié à madame la Préfète ainsi qu'aux personnes publiques associées mentionnées à l'article L132-7 du Code de l'urbanisme, avant la mise à disposition du public

ARTICLE 5 : Une copie du présent arrêté sera adressée à Madame la Préfète.

Extrait certifié exécutoire par Le Président
à la date du
et publié le

Fait à Epernon, le 02 mai 2019

Le Président,

Stéphane LEMOINE

Le Président,

Certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte, informe que le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif dans un délai de deux mois à compter de la présente notification.